

**Management Effectiveness Rumah Susun Sederhana Sewa Tambak
Sawah In Sub-District Waru
District Sidoarjo**

**By; HANIFUL ANIF
PRASETYO ISBANDONO**

ABSTRACT

Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA) Tambak Sawah is a government program to address the housing problem, especially for low-income people. Rusunawa Tambak Sawah have issues about the management of rusunawa, for example: 1) the high cost of living incurred by residents, 2) lack of socialization of managers on policies issued by the manager. Problems are taken in this study is to measure how effective the management of rusunawa on the Tambak Sawah Sub-District Waru District Sidoarjo. On this study using the indicator of the scope management of rusunawa by Permenpera number 14 of 2007 concerning the management of Rumah Susun Sederhana Sewa.

This study uses descriptive quantitative approach. The population and sample are residents of rusunawa in the Tambak Sawah In Sub-District Waru District Sidoarjo using random sampling techniques. Data collection techniques used questionnaires and documentation. Results of research conducted gained an average of 3.77 value generated. With the results of the value is in the interval from 3.41 to 4.2, 3.77 which has meaning Effective. While the percentage of effective management of rusunawa on the Tambak Sawah Sub-District Waru District Sidoarjo reached 75%.

Advice given to the statement that got the lowest score: 1) Is Rusunawa Tambak Sawah expected more innovative in creating businesses that can be commercialized. 2) Is Rusunawa Tambak Sawah considering to extend the lease agreement for the rental public housing residents who are upper middle economy. 3) Expected Sidoarjo Local Government as the holder of the property Rusunawa can pay more attention Rusunawa Tambak Sawah occupants. While the advice given to indicators that received the lowest score: 1) Is Rusunawa Tambak Sawah mushollah to soon complete the construction of places of worship. 2) Hoped Rusunawa Tambak Sawah managers follow up on proposals for the replacement of the bathroom door to the PU Cipta Karya Sidoarjo

Keywords: Effectiveness, Management, Rusunawa

I. PENDAHULUAN

Latar Belakang

Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) di Indonesia dirintis sejak tahun 2003 dalam rangka mengurangi kawasan kumuh terutama diperkotaan, dengan tujuan meningkatkan kualitas lingkungan permukiman melalui upaya peremajaan, pemugaran, dan relokasi (<http://ciptakarya.pu.go.id>, diakses 1 Februari 2013). Keberadaannya Rusunawa ini diharapkan dapat mengatasi beberapa permasalahan permukiman yang ada, dan dapat memberikan peluang dalam peningkatan kualitas masyarakat dalam penyediaan tempat hunian yang layak sesuai tata ruang daerah. Selain itu, pembangunan Rusunawa ini juga dapat menanggulangi lingkungan permukiman perkotaan yang berkembang tidak sehat (kumuh) dan menjembatani masyarakat untuk mendapatkan tempat hunian yang layak dengan cara menyewa sesuai kondisi/kemampuan mereka.

Pelaksanaan pencapaian tujuan program rusunawa terdapat beberapa tahap yang harus dilakukan oleh pemerintah baik dari teknis maupun non teknis yaitu, dari proses awal perijinan, lokasi pembangunan, AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan) dan juga pengelolaan. Pengelolaan rusunawa yang baik akan berdampak pada pencapaian tujuan rusunawa secara optimal. Menurut Peraturan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, Pengelola mempunyai tanggung jawab atas fungsi rusunawa yang telah diatur didalam Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan

Rumah Susun Sederhana Sewa. Namun dalam kenyataannya banyak masalah dalam hal pengelolaan rusunawa yang terjadi.

Permasalahan pengelolaan terjadi pada Rusunawa Tambak Sawah yang mana pengelola tidak menjalankan fungsinya secara optimal tanpa melakukan sosialisasi tentang kebijakan yang diberlakukan oleh pengelola, serta biaya yang tergolong besar setiap bulannya untuk menghuni di rusunawa tersebut (<http://dprd-Sidoarjo.go.id>, diakses 3 Februari 2013). Padahal penghasilan mereka tergolong kecil. Namun dibalik permasalahan pengelolaan yang ada, Rusunawa Tambak Sawah menerima penghargaan atas keberhasilannya dalam pengentasan kekumuhan permukiman (<http://dprd-Sidoarjo.go.id>, diakses 2 Maret 2013). Keberhasilan Rusunawa Tambak Sawah dalam pengentasan kekumuhan permukiman, seharusnya diimbangi dengan pengelolaan yang baik agar tujuan Rusunawa Tambak Sawah dapat tercapai. Namun yang terjadi pengelolaan yang ada bertentangan dengan tujuan pengelolaan rusunawa yang mana untuk menyediakan tempat hunian yang layak dengan cara menyewa sesuai kondisi/kemampuan masyarakat berpenghasilan rendah. Tapi faktanya malah memberatkan kondisi mereka. Untuk itu dengan adanya ketimpangan antara tujuan pengelolaan dengan kondisi dilapangan sangat menarik untuk dilakukan suatu penelitian tentang **“Efektifitas Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Tambak Sawah Di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo”**.

Rumusan masalah

Merujuk pada latar belakang, maka peneliti merumuskan suatu masalah tentang seberapa efektif pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo?

Tujuan

Penelitian ini bertujuan untuk mengukur efektifitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

Manfaat penelitian

Manfaat secara teoritis diharapkan mampu memperkaya khasanah ilmu administrasi serta menjadi referensi secara umum dan tentang pengelolaan rusunawa. Manfaat secara praktis diharapkan dapat memberikan input kepada pimpinan atau pejabat instansi yang terkait terutama dalam kinerja dan pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah.

II. TINJAUAN PUSTAKA

Efektivitas

Efektifitas terdapat berbagai pendapat, berikut pengertian efektivitas yang dikutip dari kamus besar bahasa Indonesia. Efektivitas adalah sesuatu yang memiliki pengaruh atau akibat yang ditimbulkan, manjur, membawa hasil dan merupakan keberhasilan dari suatu usaha atau tindakan dalam hal ini efektivitas dapat dilihat dari tercapai tidaknya suatu tujuan instruksional khusus yang telah dicanangkan (Alwi, 2002 : 219).

Menurut pendapat Mahmudi dalam bukunya Manajemen Kinerja Sektor Publik mendefinisikan pengertian dari pada efektivitas. Efektivitas merupakan hubungan antara *output* dengan

tujuan, semakin besar kontribusi (sumbangan) *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif organisasi, program atau kegiatan (Mahmudi, 2005:92). Efektivitas berfokus pada *outcome* (hasil) status organisasi, program, atau kegiatan yang dinilai efektif apabila *output* yang dihasilkan dapat memenuhi tujuan yang diharapkan.

Pendapat lain dinyatakan oleh Sedarmayanti yang menyatakan efektivitas merupakan suatu ukuran yang memberikan gambaran seberapa jauh target dapat tercapai (Sedarmayanti, 1995:61). Sehubungan dengan pendapat Sedarmayanti tersebut efektivitas merupakan ukuran yang menjadikan program yang dijalankan efektif atau tidak.

Memperhatikan pendapat dari para ahli diatas bahwa konsep efektivitas merupakan suatu konsep yang bersifat multi dimensional, artinya dalam mendefinisikan efektivitas berbeda-beda sesuai dengan dasar ilmu yang dimiliki walaupun tujuan akhir dari efektivitas adalah pencapaian tujuan. Sehingga dapat disimpulkan bahwa efektivitas adalah kemampuan atau keberhasilan organisasi, program atau kebijakan dalam menjalankan tugas dan fungsinya untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Kriteria Efektivitas

Efektivitas erat kaitanya dengan sebuah organisasi. Organisasi dalam mencapai tujuannya berdasarkan kepada fungsi-fungsi atau program yang telah ditentukan. Program tersebut dapat dikatakan berhasil apabila telah sesuai dengan visi dan misi dari organisasi. Maka ukuran atau kriteria efektivitas yang merupakan

suatu standar akan terpenuhinya mengenai sasaran dan tujuan yang akan dicapai serta menunjukkan pada tingkatan sejauh mana sebuah organisasi, program, kegiatan melaksanakan fungsi-fungsinya secara optimal. Sehingga untuk menentukan kriteria efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah dapat dilihat dari ruang lingkup pengelolaan rusunawa.

Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (RUSUNAWA)

Pengelolaan rumah susun dilakukan oleh badan pengelola yang berasal dari penghuni atau di luar penghuni. Aspek pengelolaan rusunawa diatur dalam Permenpera No.14/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, pengelolaan adalah upaya terpadu yang dilakukan oleh Badan Pengelola atas barang milik negara/daerah yang berupa rusunawa dengan melestarikan fungsi rusunawa yang meliputi kebijakan perencanaan, pengadaan, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, penghapusan, pemindahtanganan, penatausahaan, pembinaan, pengawasan, dan pengendalian rusunawa.

Ruang Lingkup Pengelolaan Rusunawa

Tanggung jawab utama pengelola dalam menjalankan fungsinya sebagai pengelola rusunawa sesuai Permenpera No.14/2007 dalam Hendaryono tahun 2010, meliputi :

- a. Pemanfaatan fisik
- b. Kepenghunan
- c. Administrasi keuangan dan pemasaran
- d. Kelembagaan

- e. Penghapusan dan pengembangan bangunan rusunawa.
- f. Pendampingan, monitoring dan evaluasi.
- g. Pengawasan dan pengendalian.

Sesuai dengan penjelasan mengenai kriteria efektivitas bahwa ukuran atau kriteria efektivitas yang merupakan suatu standar akan terpenuhinya mengenai sasaran dan tujuan yang akan dicapai serta menunjukkan pada tingkatan sejauh mana sebuah organisasi, program, kegiatan melaksanakan fungsi-fungsinya secara optimal. Sehingga untuk menentukan kriteria efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah dapat dilihat dari ruang lingkup pengelolaan rusunawa. Maka didalam penelitian Efektivitas Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah ini mengambil kriteria yang tertuang dalam Permenpera Nomor 14 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa.

III. METODE PENELITIAN

Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif yaitu penelitian tentang data yang dikumpulkan dan dinyatakan dalam bentuk angka-angka, meskipun juga berupa data kualitatif sebagai pendukungnya, seperti kata-kata atau kalimat yang tersusun dalam angket. Jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kuantitatif ini sebatas menggambarkan seberapa efektif pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah berdasarkan tujuan yang telah ditetapkan peneliti.

Lokasi Penelitian

Penelitian efektivitas pengelolaan rusunawa ini dilakukan di Rusunawa Tambak Sawah Kecamatan Waru KAbupaten Sidoarjo. Penelitian ini mengukur tingkat efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Menurut Sugiyono (2010:80), populasi yaitu wilayah generalisasi yang terdiri atas: obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Dengan demikian populasi adalah keseluruhan objek yang akan diteliti dan dipelajari yang kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang akan dijadikan sumber penelitian ini adalah penghuni Rusunawa Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, yang mana sifat dari penghuni Rusunawa Tambak Sawah sendiri bersifat homogen dilihat dari penghuni rusunawa yang merupakan masyarakat berpenghasilan rendah. Jumlah penghuni Rusunawa Tambak Sawah diketahui berjumlah 379 kepala keluarga.

2. Sampel

Sampel menurut Sugiyono (2010:81) yaitu sebagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Sedangkan sampel menurut Arikunto (2006:131) sampel adalah sebagian atau wakil populasi yang diteliti. Dapat disimpulkan bahwa sampel adalah sebagian populasi yang diambil untuk diselidiki oleh peneliti.

Teknik pengambilan sampel dilakukakn menggunakan teknik *Simple*

random sampling. Dengan demikian setiap unit *sampling* sebagai unsur populasi yang terpencil memperoleh peluang yang sama untuk menjadi sampel atau untuk mewakili populasi.

Dalam penentuan jumlah sampel Arikunto memberikan saran, bahwa apabila jumlah subjeknya lebih dari 100 dapat diambil antara 10% -15%, tergantung setidak-tidaknya dari:

Sesuai dengan saran-saran pengambilan sampel yang diberikan oleh Arikunto, maka peneliti mempertimbangkan dari segi waktu, tenaga dan biaya untuk penelitian. Jumlah sampel diambil 10% dari total populasi yang berjumlah 379 kepala keluarga, jadi jumlah sampel yang diambil berjumlah 37,9 dibulatkan menjadi 38 kepala keluarga yang menghuni di Rusunawa Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

Definisi Operasional Variabel

Dalam penelitian Efektivitas Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo variabel yang digunakan adalah variabel efektivitas. Sedangkan indikator yang digunakan diambil dari Permenpera no.14 tahun 2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang meliputi :

1. Pemanfaatan Fisik

Pemanfaatan fisik bangunan rusunawa mencakup pemanfaatan, pemeliharaan, perawatan, serta peningkatan kualitas prasarana, sarana dan utilitas.

2. Kepenghunan

Kepenghunan mencakup kelompok sasaran penghuni, proses penghunian, penetapan calon penghuni, perjanjian sewa

menyewa serta hak, kewajiban dan larangan penghuni.

3. Administrasi Keuangan dan Pemasaran

Administrasi keuangan dan pemasaran mencakup sumber keuangan, tarif sewa, pemanfaatan hasil sewa, pencatatan dan pelaporan serta persiapan dan strategi pemasaran.

4. Kelembagaan

Kelembagaan mencakup struktur, tugasbadan pengelola, hak, kewajiban dan larangan badan pengelola.

5. Penghapusan dan Pengembangan Bangunan

Indikator Penghapusan dan pengembangan bangunan mencakup penghapusan atau pembongkaran bangunan dan pembangunan atau penambahan komponen bangunan.

6. Pendampingan, Monitoring dan Evaluasi

Indikator pendampingan, monitoring dan evaluasi mencakup pendampingan yang dilakukan pengelola serta monitoring dan evaluasi.

7. Pengawasan dan Pengendalian.

Pengawasan dan pengendalian mencakup peran pemerintah daerah, peran pengelola, peran penghuni rusunawa.

Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian adalah alat atau fasilitas yang digunakan peneliti dalam mengumpulkan data agar pekerjaannya lebih mudah dan hasilnya lebih baik, dalam arti lebih cermat, lengkap dan sistematis sehingga lebih mudah diolah. Variasi jenis instrumen penelitian adalah, angket, ceklis (*check-*

list), atau daftar centang, pedoman pengamatan. (Arikunto, 2006:160). Instrumen yang digunakan dalam penelitian ini adalah kuesioner yang disebarakan pada obyek penelitian di Rusunawa Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

Pengukuran pada instrumen yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan Skala Likert. Pada penelitian ini Skala Likert digunakan untuk memberikan arti bagi responden berdasarkan atribut-atribut pernyataan atas pengembangan pernyataan dari indikator variabel kriteria efektivitas dengan nilai 1 (satu) sampai 5 (lima).

Adapun pemetaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Nilai 1 (satu) untuk jawaban Sangat Tidak Setuju (STS)
2. Nilai 2 (dua) untuk jawaban Tidak Setuju (TS)
3. Nilai 3 (tiga) untuk jawaban Ragu-Ragu (RG)
4. Nilai 4 (empat) untuk jawaban Setuju (S)
5. Nilai 5 (lima) untuk jawaban Sangat Setuju (SS)

Sumber Data

Dalam penelitian ini peneliti memperoleh data melalui beberapa sumber yang digunakan untuk menyusun penelitian ini, berikut sumber datanya, yaitu:

1. Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh langsung dari sumber asli (tidak melalui media perantara). Data primer dalam penelitian ini diambil langsung dari responden menggunakan kuesioner yang disebarakan pada sampel yang telah ditentukan di Rusunawa

Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

2. Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dari dokumen-dokumen data statistik, buku-buku, dan keterangan lainnya seperti data yang diperoleh peraturan-peraturan, maupun sumber-sumber tertulis lain baik tercetak maupun elektronik terkait Rusunawa Tambak Sawah Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

Teknik Pengumpulan Data

1. Kuesioner

Kuesioner dalam penelitian ini dikembangkan berdasarkan variabel efektivitas dari indikator ruang lingkup pengelolaan rusunawa berdasarkan Permenpera Nomor 14 Tahun 2007, yaitu Pemanfaatan fisik, Kepenghunan, Administrasi Keuangan dan Pemasaran, Kelembagaan, Penghapusan dan Pengembangan Bangunan, Pendampingan, Monitoring dan Evaluasi, Pengawasan dan Pengendalian.

2. Dokumentasi

Data dokumentasi ini dilakukan untuk mengumpulkan data pelengkap untuk memperkuat data-data yang sudah ada. Dengan teknik studi dokumentasi diharapkan data yang diperoleh bisa sesuai dengan data lapangan.

Uji Validitas dan Reliabilitas

1. Uji Validitas

Validitas adalah suatu ukuran yang menunjukkan tingkat-tingkat kevalidan atau kesahihan suatu instrumen. Pengujian ini digunakan rumus korelasi *product moment* dengan

angka kasar yang dikemukakan oleh Arikunto, (2006: 170) seperti berikut:

Rumus Korelasi *Product Moment*

$$r_{xy} = \frac{N\sum XY - (\sum X)(\sum Y)}{\sqrt{\{N\sum X^2 - (\sum X)^2\} \{N\sum Y^2 - (\sum Y)^2\}}}$$

Keterangan:

r_{xy} : Koefisien korelasi *Product Moment*

N : Jumlah Responden

X : Skor pertanyaan

Y : Skor total yang dicapai responden

$\sum X$: Jumlah skor item

$\sum Y$: Jumlah skor total

Jika hasil perhitungan validitas $r_{xy} \geq r_{\text{tabel}}$, maka dapat disimpulkan bahwa butir instrumen yang digunakan valid (Arikunto, 2006;171).

2. Uji Reliabilitas

Reliabilitas adalah indeks yang menunjukkan sejauh mana suatu alat pengukuran yang dihandalkan (Arikunto, 2006:178). Uji reliabilitas menggunakan rumus *Alpha*.

Penggunaan rumus *Alpha* dilakukan untuk mengukur reliabilitas instrumen akan menghasilkan butir pertanyaan atau pernyataan yang reliabel jika memiliki nilai koefisien lebih besar dari koefisien *Alpha Cronbach* 0,6.

Rumus *Alpha*

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum S_i}{S_t} \right)$$

Keterangan :

r_{11} : Nilai Reliabilitas

$\sum S_i$: Jumlah varians skor tiap-tiap item

S_t : Varians total

k : Jumlah item (Arikunto, 2006:196)

Teknik Analisis Data

1. Analisis Data Kuantitatif

Berdasarkan analisis kuantitatif maka teknik analisis data dijabarkan sebagai berikut:

a. Pengolahan data

Proses awal pengolahan data dilakukan dengan melakukan *editing* dari setiap data yang diterima. *Editing* ini dilakukan untuk meneliti lengkap tidaknya pengisian kuesioner oleh responden, keterbacaan tulisan, kejelasan makna jawaban, kesesuaian dan keajegan antara jawaban pertanyaan satu dengan pertanyaan yang lain, selanjutnya dilakukan proses *coding*, yaitu mengklasifikasikan jawaban responden menurut macam-macamnya.

Tahap selanjutnya adalah memasukkan data ke dalam tabel frekuensi untuk memperjelas dalam melihat kategori atau klasifikasi data.

b. Pengorganisasian data

Pengorganisasian data dilakukan terhadap data-data yang telah disajikan dalam bentuk tabel frekuensi berdasarkan kriteria ukuran efektivitas. Berikut tahap-tahapan dalam pengorganisasian data yang dilakukan, yaitu:

- 1) Mencari Mean atau rata-rata skor setiap kuesioner dengan rumus sebagai berikut:

Rumus Mean Kuesioner

$$M_k = \frac{\sum X}{N}$$

Keterangan:

M_k = Mean Kuesioner

$\sum X$ = Jumlah nilai skor

N = Jumlah responden

(Hadi, 1990:246)

- 2) Mencari Mean atau nilai rata-rata disetiap indikator dengan rumus pada sebagai berikut:

Rumus Mean Indikator

$$M_i = \frac{\sum X}{N}$$

Keterangan:

M_i = Mean Indikator

$\sum X$ = Jumlah nilai M_k sesuai indikator

N = Jumlah kuesioner di indikator

(Hadi,1990:246)

- 3) Membuat kelas interval efektivitas.
 - a) Dari kuesioner yang telah dibuat dengan menggunakan skala *linkert* ditentukan skor terendah dan tertinggi yang mungkin dicapai. Misalnya:
 - i. Skor tertinggi yang mungkin dicapai = a
 - ii. Skor terendah yang mungkin dicapai = b
 - b) Menentukan besarnya range interval nilai berdasarkan selisih dari total skor nilai tertinggi yang mungkin dicapai dengan rumus sebagai berikut:

$$\text{Range skor} = a - b$$
 - c) Menentukan besarnya interval nilai berdasarkan perbandingan antara range skor nilai dengan jumlah kriteria nilai yang diperlukan, berikut adalah kriterianya yaitu :
 - i. Sangat Efektif (SE)
 - ii. Efektif (E)
 - iii. Cukup Efektif (CE)
 - iv. Kurang Efektif (KE)

v. Sangat Kurang Efektif
(SKE) (Riduwan, 2009:85)

Sementara Rumus yang digunakan mencari interval nilai sebagai berikut:

Menentukan Interval Nilai

$$c = \frac{a - b}{5}$$

keterangan :

c = interval nilai

a = nilai tertinggi yang mungkin dicapai

b = nilai terendah yang mungkin dicapai

5 = konstanta

(Wedayani, 2012:11)

Menghitung nilai interval:

Diket: $a = 5$, $b = 1$

$$c = \frac{a - b}{5}$$

$$c = \frac{5 - 1}{5}$$

$$c = 0,8$$

- d) Menentukan rentang nilai masing-masing kriteria penilaian berdasarkan total skor nilai yang diperoleh masing-masing unsur dalam pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah. Diketahui bahwa nilai interval telah dihitung dan diperoleh sebesar 0,8, maka kriteria skor dapat dirumuskan bisa dilihat sebagai berikut:

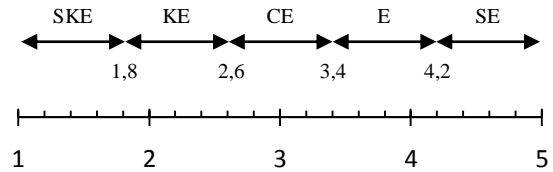
Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas

No.	Kriteria	Interval Nilai
1	Sangat Efektif (SE)	4,21 – 5
2	Efektif (E)	3,41 – 4,2
3	Cukup Efektif (CE)	2,61 – 3,4
4	Kurang Efektif (KE)	1,81 – 2,6
5	Sangat Kurang Efektif (SKE)	1 – 1,8

Sumber: Data yang diolah

Secara kontinuum dapat digambarkan seperti berikut:

Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas



Sumber: Data yang diolah

Setelah diketahui kriteria ukuran efektivitas, maka hasil dari perhitungan Mean Indikator (M_i) dimasukkan kedalam kriteria ukuran efektivitas yang telah ditentukan.

- 4) Perhitungan menentukan prosentase efektivitas

Setelah diketahui kriteria ukuran efektivitas disetiap indikator, maka langkah selanjutnya menentukan prosentase efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah dengan mencari nilai rata-rata dari keseluruhan nilai rata-rata indikator yang terdapat dalam ruang lingkup pengelolaan rusunawa berdasarkan Permenpera Nomor 14 Tahun 2007 Berikut rumus yang digunakan dalam mencari nilai rata-rata variabel efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah, sebagai berikut:

Rumus Mean Variabel Efektivitas

$$M_v = \frac{\sum X}{N}$$

Keterangan:

M_v = Mean Variabel

$\sum X$ = Jumlah nilai M_i

N = Jumlah indikator
(Hadi, 1990:246)

Selanjutnya setelah diketahui rata-rata nilai variabel (M_v) maka langkah terakhir mencari prosentase tingkat efektifitas pengelolaan rusunawa dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

Rumus Prosentase Tingkat Efektivitas

$$\frac{\text{nilai rata - rata yang dihasilkan}}{\text{nilai skor tertinggi}} \times 100\%$$

(Sugiyono, 2010:95)

c. Penemuan hasil

Hasil dari perhitungan rata-rata nilai kemudian dikategorikan sesuai dengan kriteria ukuran nilai efektivitas pada tingkat interval. Kemudian hasil dari nilai rata-rata indikator digunakan untuk menghitung nilai rata-rata variabel efektifitas. Kemudian hasil dari perhitungan nilai rata-rata variabel efektifitas digunakan untuk menentukan prosentase yang kemudian dinyatakan dalam bentuk kata-kata untuk dideskripsikan agar mudah dipahami.

2. Analisis Deskriptif

Analisis deskriptif digunakan untuk mendiskripsikan data yang masih dalam bentuk angka untuk diubah menjadi kata-kata yang mudah untuk dipahami. Analisis deskriptif dalam penelitian ini digunakan untuk mendeskripsikan tentang efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Karakteristik Responden

Responden dalam penelitian ini adalah para penghuni Rusunawa

Tambak Sawah yang terdiri dari 38 responden dengan rincian sebagai berikut berdasarkan pekerjaan.

Pekerjaan Responden

No.	Pekerjaan	Jumlah	Prosentase
1	Swasta	23	61%
2	Ibu Rumah Tangga	11	29%
3	Wiraswasta	3	8%
4	Mahasiswa	1	3%
	Jumlah	38	100%

Sumber: data yang diolah

Pekerjaan responden yang terdapat dalam penelitian ini terdiri dari 61% bekerja sebagai swasta, 29% bekerja sebagai ibu rumah tangga, 8% bekerja menjadi wiraswasta dan 3% sebagai mahasiswa.

Uji Validitas dan Realibilitas

1. Hasil Uji Validitas

Dengan jumlah sampel responden sebanyak 38 penghuni Rusunawa Tambak Sawah, maka diperoleh nilai r tabel pada tabel r product moment pearson dengan tingkat signifikan 5% adalah 0,320. Tiap butir pernyataan dikatakan valid jika r hitung > r tabel, dan dapat di lihat pada hasil uji validitas sebagai berikut.

Hasil Uji Validitas

No.	r _{hitung}	r _{tabel}	Keterangan
1	0,699	0,320	Valid
2	0,454	0,320	Valid
3	0,745	0,320	Valid
4	0,682	0,320	Valid
5	0,489	0,320	Valid
6	0,515	0,320	Valid
7	0,327	0,320	Valid
8	0,396	0,320	Valid
9	0,458	0,320	Valid
10	0,620	0,320	Valid
11	0,704	0,320	Valid
12	0,733	0,320	Valid

13	0,573	0,320	Valid
14	0,593	0,320	Valid
15	0,557	0,320	Valid
16	0,740	0,320	Valid
17	0,807	0,320	Valid
18	0,658	0,320	Valid
19	0,680	0,320	Valid
20	0,588	0,320	Valid
21	0,750	0,320	Valid
22	0,641	0,320	Valid
23	0,822	0,320	Valid
24	0,635	0,320	Valid

Sumber: data yang diolah

Dari tabel diatas didapat bahwa seluruh soal mempunyai nilai r hitung > r tabel, oleh karena itu seluruh item pernyataan dikatakan valid.

2. Hasil Uji Reliabilitas

Uji realibilitas menggunakan *Alpha Cronbach*. Jika, jika $r_{11} > 0,6$ maka item dikatakan reliabel. Instrumen yang sudah reliabel mengandung arti bahwa instrumen tersebut sudah cukup baik sehingga mampu mengungkap data yang bisa dipercaya. Berikut perhitungannya:

Diketahui: $\sum S_i$: 14,39
 S_t : 126,53
 k : 24

Perhitungan

$$r_{11} = \left(\frac{k}{k-1} \right) \left(1 - \frac{\sum S_i}{S_t} \right)$$

$$r_{11} = \left(\frac{24}{24-1} \right) \left(1 - \frac{14,39}{126,53} \right)$$

$$r_{11} = (1,04)(0,89)$$

$$r_{11} = 0,92$$

Dari perhitungan yang dilakukan diketahui bahwa nilai *Alpha* yang dihasilkan sebesar **0,92**, dan nilai *Alpha* yang dihasilkan lebih besar dari 0,6. Sehingga seluruh pernyataan didalam kuesioner yang digunakan dikatakan reliabel dan dapat dipercaya.

Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah

Berdasarkan tujuan penelitian yang disusun dalam penelitian ini ada satu variabel yaitu efektivitas dan ada tujuh indikator yang digunakan dari ruang lingkup pengelolaan rusunawa sesuai Permenpera no 14 tahun 2007, yaitu: pemanfaatan fisik,kependhunian, administrasi keuangan dan pemasaran, kelembagaan, penghapusan dan pengembangan bangunan, pendampingan monitoring dan evaluasi, pengawasan dan pengendalian. Indikator-indikator tersebut akan dideskripsikan sesuai dengan data yang berhasil dikumpulkan dalam penelitian ini.

1. Pemanfaatan fisik

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
1	Pemanfaatan	3.66	Efektif
2	Perawatan	4.05	Efektif
3	Pemeliharaan	3.82	Efektif
4	Peningkatan Kualitas PSU	4.08	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.90	Efektif

Sumber: Data yang diolah

2. Kependhunian

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
5	Kelompok Sasaran Penghuni	3.29	Cukup Efektif
6	Proses Penghunian	4.11	Efektif
7	Penetapan Calon Penghuni	3.58	Efektif
8	Perjanjian Sewa Menyewa	4.21	Sangat Efektif
9	Hak dan Kewajiban Penghuni	4.18	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.87	Efektif

Sumber: Data yang diolah

3. Administrasi, Keuangan dan Pemasaran

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
10	Sumber Keuangan	3.21	Cukup Efektif

11	Tarif Sewa	3.68	Efektif
12	Pemanfaatan Hasil Sewa	3.68	Efektif
13	Pencatatan dan Pelaporan	4.08	Efektif
14	Penyiapan Strategi Pemasaran	3.82	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.69	Efektif

Sumber: Data yang diolah

4. Kelembagaan

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
15	Struktur	3.76	Efektif
16	Tugas Badan Pengelola	3.87	Efektif
17	Hak, Kewajiban dan Larangan Pengelola	3.95	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.86	Efektif

Sumber: Data yang diolah

5. Penghapusan dan pengembangan bangunan

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
18	Penghapusan bangunan	3.63	Efektif
19	Pengembangan bangunan	3.55	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.59	Efektif

Sumber: Data yang diolah

6. Pendampingan, monitoring dan evaluasi

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
20	Pendampingan	3.71	Efektif
21	Monitoring dan Evaluasi	3.76	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.74	Efektif

Sumber: Data yang diolah

7. Pengawasan dan pengendalian

No.	Pernyataan	M_k	Kriteria
22	Peran Pemerintah Daerah	3.53	Efektif
23	Peran Pengelola	3.87	Efektif
24	Peran Penghuni Rusunawa	3.79	Efektif
Rata-rata indikator (M_i)		3.86	Efektif

Sumber: Data yang diolah

Menentukan prosentase efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah

Menentukan prosentase efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah dilakukan dengan mencari nilai rata-rata dari keseluruhan nilai rata-rata indikator yang terdapat dalam ruang lingkup pengelolaan rusunawa.

Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas

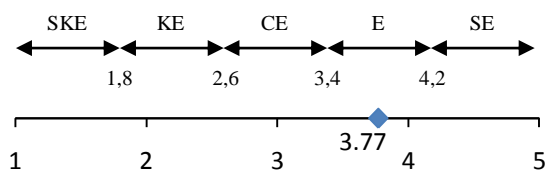
Keseluruhan Indikator Dalam Menentukan Efektivitas Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah

Indikator	M_i	Kriteria
Pemanfaatan Fisik	3,90	Efektif
Kepenghunan	3,87	Efektif
Administrasi Keuangan dan Pemasaran	3,69	Efektif
Kelembagaan	3,86	Efektif
Penghapusan dan Pengembangan Bangunan	3,59	Efektif
Pendampingan, Monitoring dan Evaluasi	3,74	Efektif
Pengawasan dan Pengendalian	3,73	Efektif
Rata-rata variable (M_v)	3,77	Efektif

Sumber: data yang diolah

Berdasarkan kriteria ukuran nilai efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah diketahui bahwa efektivitas pengelolaan rusunawa bernilai 3,77 dan masuk dalam interval nilai 3,41-4,2 yang mempunyai arti Efektif (E). Hal ini menunjukkan bahwa pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah dilakukan secara efektif berdasarkan Permenpera Nomor 14 Tahun 2007 tentang pengelolaan rumah susun sederhana sewa. Jika ditampilkan dalam bentuk kontinuum, maka diketahui posisi efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah, sebagai berikut:

Kriteria Ukuran Nilai Efektivitas Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah



Sumber: Data yang diolah

Setelah diketahui kriteria ukuran nilai yang dicapai efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah, maka langkah terakhir yaitu menghitung prosentase yang dicapai dalam pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah. Berikut perhitungan prosentasenya, yaitu:

$$= \frac{\text{nilai rata-rata yang dihasilkan}}{\text{nilai skor tertinggi}} \times 100\%$$

Diketahui:

$$M_v = 3,77$$

$$\text{Nilai skor tertinggi} = 5$$

$$= \frac{3,77}{5} \times 100\%$$

$$= 75\%$$

Hasil dari prosentase yang diperoleh, maka diketahui bahwa tingkat efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo mencapai 75%. Berdasarkan hasil perhitungan nilai rata-rata pernyataan kuesioner, maka dapat di jadikan satu agar diketahui nilai rata-rata pernyataan kuesioner tertinggi dan terendah.

Urutan Nilai Rata-Rata Pernyataan Kuesioner Dari Yang Terbesar Ke Terkecil

No.	Pokok-Pokok Pernyataan Kuesioner	Nilai Rata-Rata
1	Perjanjian Sewa Menyewa	4,21
2	Hak dan Kewajiban Penghuni	4,18
3	Proses Penghunian	4,11

4	Peningkatan Kualitas PSU	4,08
5	Pencatatan dan Pelaporan	4,08
6	Perawatan	4,05
7	Hak, Kewajiban dan Larangan Pengelola	3,95
8	Tugas Badan Pengelola	3,87
9	Peran Pengelola	3,87
10	Pemeliharaan	3,82
11	Penyiapan Strategi Pemasaran	3,82
12	Peran Penghuni Rusunawa	3,79
13	Struktur	3,76
14	Monitoring dan Evaluasi	3,76
15	Pendampingan	3,71
16	Tarif Sewa	3,68
17	Pemanfaatan Hasil Sewa	3,68
18	Pemanfaatan	3,66
19	Penghapusan bangunan	3,63
20	Penetapan Calon Penghuni	3,58
21	pengembangan bangunan	3,55
22	Peran Pemerintah Daerah	3,53
23	Kelompok Sasaran Penghuni	3,29
24	Sumber Keuangan	3,21

Sumber: Data yang diolah

Berdasarkan hasil perhitungan nilai rata-rata indikator, maka dapat diketahui nilai rata-rata indikator tertinggi dan terendah.

Urutan Nilai Rata-Rata Indikator Dari Yang Terbesar Ke Terkecil

No.	Indikator	Nilai Rata-Rata
1	Pemanfaatan Fisik	3,90
2	Kepenghunian	3,87
3	Kelembagaan	3,86
4	Pendampingan, Monitoring dan Evaluasi	3,74
5	Pengawasan dan Pengendalian	3,73
6	Administrasi, Keuangan dan Pemasaran	3,69
7	Penghapusan dan Pengembangan Bangunan	3,59

Sumber: Data yang diolah

V. KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Berdasarkan dari perhitungan nilai rata-rata yang dicapai oleh pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah yaitu sebesar 3,77, berada pada interval 3,41-4,2 yang mempunyai arti Efektif. Sehingga pengelola Rusunawa Tambak Sawah telah efektif. Hasil perhitungan nilai rata-rata pernyataan kuesioner diketahui bahwa tiga pernyataan kuesioner yang mendapat nilai rata-rata tertinggi, yaitu: 1) Perjanjian sewa menyewa, dengan nilai 4,21. 2) Hak dan kewajiban penghuni, dengan nilai 4,18. 3) Proses penghunian, dengan nilai 4,11. Hasil perhitungan nilai rata-rata pernyataan kuesioner diketahui bahwa tiga pernyataan kuesioner yang mendapat nilai rata-rata terendah, yaitu: 1) Sumber keuangan, dengan nilai 3,21. Kurang berusahanya pengelola dalam menciptakan usaha yang dapat dikomersialkan. 2) Kelompok sasaran penghuni, dengan nilai 3,29. Terdapat beberapa penghuni yang tidak termasuk sasaran penghuni rusunawa yaitu masyarakat berpenghasilan rendah. 3) Peran pemerintah daerah, dengan nilai 3,53. Pengelola rusunawa yang telah tanggap terhadap keluhan-keluhan yang dihadapi oleh penghuni maka penghuni pun tidak sampai mengadukan kepada Pemerintah Daerah Sidoarjo.

Berdasarkan nilai rata-rata indikator yang mendapat nilai tertinggi pada indikator pemanfaatan fisik dengan nilai 3,90. Sedangkan indikator yang mendapat nilai rata-rata terendah adalah indikator penghapusan dan pengembangan bangunan yang bernilai 3,59. Hal ini dikarenakan masih belum terselesainya proyek pembangunan mushollah serta masih di ajukannya

proposal pengajuan perbaikan pintu kamar mandi yang sudah keropos ke Dinas PU Cipta Karya Kabupaten Sidoarjo.

Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah mencapai nilai rata-rata 3,77, jika diprosentasikan maka hasil perhitungan diketahui efektivitas pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo mencapai 75%.

2. Saran

Berdasarkan perhitungan dan penelitian yang dilakukan peneliti dalam penelitian yang berjudul Efektifitas Pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah di Kecamatan Waru Kabupaten Sidoarjo, maka peneliti memberikan saran terhadap pengelolaan Rusunawa Tambak Sawah terhadap tiga pernyataan yang mendapat nilai rata-rata terendah, yaitu:

- a. Pengelola Rusunawa Tambak Sawah diharapkan lebih inovatif dalam menciptakan usaha-usaha yang dapat dikomersialkan.
- b. Pengelola Rusunawa Tambak Sawah mempertimbangkan kembali untuk memperpanjang perjanjian sewa bagi penghuni rusunawa yang perekonomiannya sudah menengah ke atas serta menetapkan batas maksimal menyewa di Rusunawa Tambak Sawah.
- c. Diharapkan Pemerintah Daerah Sidoarjo sebagai pemegang hak milik Rusunawa Tambak Sawah dapat lebih memperhatikan penghuni rusunawa.

Berdasarkan nilai indikator terendah, yaitu indikator penghapusan dan pengembangan bangunan, maka

peneliti memberikan saran sebagai berikut:

- a. Pengelola Rusunawa Tambak Sawah segera menyelesaikan pembangunan mushollah untuk tempat beribadah, dengan menarik sumbangan rutin untuk pembangunan mushollah, serta membuat proposal untuk diajukan kepada Dinas PU agar mendapatkan dana pembangunan mushollah.
- b. Diharapkan pengelola Rusunawa Tambak Sawah untuk segera menindaklanjuti tentang pengajuan proposal penggantian pintu kamar mandi yang keropos ke Dinas PU Cipta Karya Kabupaten Sidoarjo.

I. Daftar Pustaka

- Alwi . H. (2002). *Kamus besar bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai pustaka
- Arikunto, Suharsimi. 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Departemen Pekerjaan Umum Badan Penelitian dan Pengembangan, 2007, *Pengelolaan Operasional Rumah Susun Sederhana Sewa*, Bandung
- Hadi, Sutrisna. 1990. *Metodologi Research*. Yogyakarta: Andi Offset
- Hendaryono, S. Mulyo. 2010. *Evaluasi Pengelolaan Rusun Pekunden Bandarharjo Semarang*. Universitas Diponegoro Semarang
- Mahmudi. 2005. *Manajemen Kinerja Sector Publik*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN
- Peraturan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor : 14 tahun 2007 *Tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa*
- Riduwan, 2009. *Metode dan Teknik Menyusun Proposal Penelitian*. Bandung: Alfabeta
- Sedarmayanti. 1995. *Sumber Daya Manusia Dan Produktivitas Kerja*. Bandung: Ilham Jaya
- Sugiyono. 2010. *Metode Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung: Alfabeta
- Wedayani, Ni Wayan. 2012. *Efektivitas Fungsi Badan Pengawas Sebagai Internal Auditor Dalam Pengawasan Terhadap Pemberian Kredit Pada LPD Di Kecamatan Rendang, Selat, Sidemen, dan Manggis Kabupaten Karangasem, Provinsi Bali*. Fakultas Ekonomi Universitas Udayana
- <http://ciptakarya.pu.go.id/bangkim/rusun.php>
- <http://dprd-sidoarjokab.go.id/mahalnya-rusunawa-TambakSawah-ibu-ibu-mengeluh-ke-dewan.html>
- <http://dprd-sidoarjokab.go.id/entas-kekumuhan-rusunawa-tambak-sawah-dapat-penghargaan.html>